

Hinweis:

Der 13. Änderungsplan gem. §13 BauGB betrifft innerhalb seines Geltungsbereichs nur die nachfolgenden Festsetzungen. Alle übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne

- "Gewerbegebiet Nord"
- "Gewerbegebiet Nord-1. Änderung"
- "Gewerbegebiet Nord-2. Änderung"
- "Gewerbegebiet Nord-6. Änderung"
- "Gewerbegebiet Nord-11. Änderung"

bleiben unberührt bzw. gelten weiter.

Planungsrechtliche Festsetzungen - Zeichenerklärung

— Straße Verkehrsfläche

□ Nicht überbaubare Grundstücksfläche

□ Überbaubare Grundstücksfläche

— — — — — Baugrenze

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— — — — — Wald - Weg

⓪ Teilzone innerhalb der Waldfläche

Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der im Planbild festgesetzten Fläche ist ein gestufter Waldrand anzulegen und im Bestand zu erhalten. Dazu ist innerhalb der im Planbild markierten Teilzone I ein niedriger Baum- und Strauchgürtel zu entwickeln, indem bestehende Gehölze von über 10 m Höhe bzw. aufkommende Gehölze bei Erreichen dieser Höhe entfernt werden. Innerhalb der im Planbild markierten Teilzone II sind bestehende Gehölze von über 20 m Höhe bzw. aufkommende Gehölze bei Erreichen dieser Höhe zu entfernen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am 03.02.2003 die vereinfachte 13. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Zweck der Änderung ist eine Neuordnung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord" inkl. der bisherigen Änderungen setzt z.Zt. insbesondere die straßenseitige Baugrenze in einer Größenordnung zwischen 20,0 m und 6,0 m fest. Es ist planerisch sinnvoll und städtebaulich vertretbar, die dort festgesetzten Baugrenzen im Regelfalle auf den Mindestabstand von 3,0 m zu reduzieren und somit eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke—unter Beachtung des Nachbarschutzes—zu ermöglichen.

Den forstlichen Belangen wird im Zusammenhang mit dieser Änderung in sofern Rechnung getragen, dass in dem westlichen angrenzenden Schutzwaldbereich eine Fläche festgesetzt wird, die als gestufter Waldrand anzulegen und im zu erhalten ist. Dies entspricht auch den Zielsetzungen des Forsteinrichtungswerkes (FEW).

Da keine bodenrechtlich relevanten Änderungen (z.B. Erhöhung der Ausnutzung, Veränderung der Bauweise etc.) vorgenommen werden, wird auf eine Beteiligung gem. §§ 13+3 BauGB verzichtet. Durch die vorgenannten Änderungen werden weder die Grundzüge der Planung noch nachbarliche Belange berührt.

Stadt Pfungstadt



Gemarkung Pfungstadt

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Nord" - 13. Änderung (§13 BauGB)

Verfahrensvermerke

Prüfung des Katasterstandes

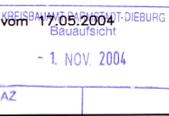
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.

Pfungstadt den Katasteramt Im Auftrag Der Landrat des Landkreises Darmstadt - Dieburg Unterschrift

Unterschrift

Der Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 03.02.2003 gefasst.

Die Beteiligung gemäß §§ 3+4 BauGB wurde in der Zeit vom 17.05.2004 bis einschl. 04.06.2004 durchgeführt



Beschlossen als Satzung gemäß § 10 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt am 20.09.2004

Pfungstadt den 23.09.2004



Unterschrift Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach erfolgter Bekanntmachung ab 23.10.2004 rechtsverbindlich

Pfungstadt, den 25.10.2004



Unterschrift Bürgermeister

Erstellt: INGENIEURBÜRO FISCHER GMBH Evenaristraße 25 64293 Darmstadt Tel. 06151/59900-0, Fax 06151/59900-11

ZEICHENBÜRO Ingrid Machat Mainzer Straße 8a 64331 Weiterstadt Tel. 06150/2872, Fax 06150/186157

Bearbeitet: Der Magistrat der Stadt Pfungstadt - Bauamt -

Pfungstadt, den 1. April 2004